

# Yhtiömuotoiseen asuntorakentamiseen luovutettavat tontit vuosina 2021 - 2022, Rajamäki, Kirkonkylä ja Klaukkala

Elinvoimalautakunta 28.10.2021 § 81  
1601/10.00.02.00/2021

Nurmijärven kunta omistaa Rajamäen Kylänpään alueella asuinrakennusten korttelialueen (A-3) tontin 3 korttelissa 1734. Kaavamääräys A-3 mahdollistaa laajemmin erilaisia toteutusvaihtoehtoja. Tontille saa rakentaa rivitaloja, paritaloja, kytkettyjä asuinpientaloja, erillispientaloja sekä pienkerrostaloja. Tontti 3 sisältää kaksi aiemman asemakaavan mukaan lohottua tonttia (tontit 1 ja 2).

Kunta omistaa myös Kirkonkylän Lumpperinmäen asuinalueella rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueen (AR) 2344 tontit 5 ja 6.

Lisäksi kunta omistaa Klaukkalassa Vanha-Klaukka asuinalueella 13 asuinkerrostalotonttia, joihin saa rakentaa asuinkerrostaloja.

Rajamäen ja Kirkonkylän yhtiömuotoiset tontit ovat valmiin kunnallistekniikan varrella. Tontit on tarkoitus kohdentaa pääosin vapaarahoitteista tuotantoa varten.

Klaukkalan asuinkerrostalotontit AK ovat valmiin kunnallistekniikan varrella. Osa tonteista voidaan luovuttaa tuettua asuntotuotantoa varten (ARA).

Hallintosäännön mukaan elinvoimalautakunta ratkaisee, mitä tontteja kunakin vuonna laitetaan myyntiin tai vuokrataan ja millä hinnalla tontit luovutetaan sekä luovutettavien tonttien luovutusehdoista.

Luovutettavat tontit:

Rajamäki

Korttelin 1734 A-3-tontti 3, 9 569 m<sup>2</sup>, 2 870 k-m<sup>2</sup> (e=0.3)

Kirkonkylä

Korttelin 2344 AR-tontti 5, 3 950 m<sup>2</sup>, 1000 k-m<sup>2</sup>

Korttelin 2344 AR-tontti 6, 3 932 m<sup>2</sup>, 1000 k-m<sup>2</sup>

Klaukkala

Korttelin 3673 AK-tontti 1, 2 685 m<sup>2</sup>, 1700 k-m<sup>2</sup>

Korttelin 3673 AK-tontti 2, 2 640 m<sup>2</sup>, 1700 k-m<sup>2</sup>

Korttelin 3673 AK-tontti 3, 2 641 m<sup>2</sup>, 1700 k-m<sup>2</sup>

Korttelin 3673 AK-tontti 4, 2 589 m<sup>2</sup>, 1500 k-m<sup>2</sup>

Korttelin 3673 AK-tontti 5, 3 019 m<sup>2</sup>, 1500 k-m<sup>2</sup>

Korttelin 3673 AK-tontti 8, 2 490 m<sup>2</sup>, 1500 k-m<sup>2</sup>

Korttelin 3673 AK-tontti 9, 2 520 m<sup>2</sup>, 1500 k-m<sup>2</sup>

Korttelin 3688 AK-tontti 1, 2 759 m<sup>2</sup>, 1700 k-m<sup>2</sup>

Korttelin 3688 AK-tontti 2, 2 288 m<sup>2</sup>, 1600 k-m<sup>2</sup>

Korttelin 3688 AK-tontti 3, 2 368 m<sup>2</sup>, 1600 k-m<sup>2</sup>

Korttelin 3689 AK-tontti 1, 2 253 m<sup>2</sup>, 1500 k-m<sup>2</sup>  
Korttelin 3689 AK-tontti 2, 2 320 m<sup>2</sup>, 1500 k-m<sup>2</sup>  
Korttelin 3689 AK-tontti 3, 2 320 m<sup>2</sup>, 1500 k-m<sup>2</sup>

Edellä mainitut tontit luovutetaan tarjouskilpailulla ammattimaiseen asuntorakentamiseen. Kaikkia tontteja ei ole tarkoitus luovuttaa yhdellä kilpailulla, vaan kilpailuja järjestetään muutamista tonteista kerralla. Kilpailun järjestämisestä vastaa ympäristötoimialan maankäyttö. Kilpailuehdot määritetään erikseen kilpailuohjelmissa.

Luovutettavat tontit on osoitettu liitteenä olevissa kartoissa.

Vaikutusten arviointi: Päätösesitys on ilmastopoliittisten tavoitteiden mukainen, koska päätös tähtää kaupunkirakenteen tiivistämiseen ja asemakaavan toteutumiseen. Tonttien myynnin vaikutus kunnan talouteen on positiivinen.

### **Esittelijä**

Tekninen johtaja

### **Esitys**

Elinvoimalautakunta päättää seuraavaa:

Selostusosassa mainitut tontit luovutetaan tarjouskilpailumenettelyllä. Tavoitteena on järjestää tarjouskilpailu muutamista tonteista kerralla. Kilpailujen järjestämisestä vastaa ympäristötoimialan maankäyttö. Kilpailuehdot määritetään erikseen kilpailuohjelmissa.

Tarjousten perusteella luovutettavat tontit myydään tai vuokrataan parhaan tarjouksen tehneelle. Tarjouksen tekijä voi valita luovutusmuodon. Vuokratonttien osalta vuosivuokra on 6 % tarjotusta kauppahinnasta. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.

Mikäli paras tarjous on ARA-ehdotin, luovutuksessa noudatetaan ARA:n voimassa olevaa hinnoittelua sekä luovutusehtoja.

Kunta pidättää itsellään oikeuden hylätä kaikki tarjoukset.

Tonttien rakentamisvelvollisuusajaksi on kolme (3) vuotta. Rakentamisvelvollisuuden rikkomisesta peritään viivästysajalta sopimussakkoa, joka myytävillä tonteilla on 20 % kohteen kauppahinnasta, kuitenkin enintään viideltä (5) vuodelta ja vuokratonteilla 3,5-kertainen täysimääräinen vuosivuokra vuodessa, kuitenkin enintään viideltä (5) vuodelta. Kunta voi hakemuksesta myöntää lisäaikaa rakentamiselle erityisin perustein.

Rakentamaton tontti ei saa luovuttaa edelleen, ellei kunta anna siihen kirjallista suostumusta. Mikäli tontti luovutetaan ennen rakentamisvelvollisuuden täyttymistä ilman kunnan kirjallista suostumusta, tontin saaja sitoutuu maksamaan kunnalle korvauksen, jonka määrä myytävillä tonteilla on kauppahinnan suuruinen ja vuokratonteilla 16-kertainen täysimääräisestä vuosivuokrasta laskettuna.

Vuokratontin vuokra-aika on 60 vuotta. Vuokrattu tontti on mahdollista ostaa sen jälkeen, kun rakentamisvelvollisuus on täytetty. Osto-oikeus on käytettävä 30 vuoden kuluessa. Vuokratontin myyntihinnan päättää kunta.

Tontti voidaan varata maksimissaan yhden (1) vuoden ajaksi. Varausmaksu on 3 % / vuosi kauppahinnasta, joka on osa kauppahintaa. Varausajan kuluessa on allekirjoitettava tontin luovuttamiseen liittyvä kauppakirja / vuokrasopimus. Mikäli varausmaksua ei makseta, varaus purkaantuu. Varausmaksua ei myöskään palauteta, jos tonttivaraus peruuntuu. Perustellusta syystä

kunta voi jatkaa varausaikaa. Jatkovarauksesta peritään uusi varausmaksu.

Tarkemmat luovutusehdot määritetään tonttien luovutus päätösten yhteydessä.

Liitteenä kartta luovutettavista tonteista.

**Valmistelija**

maankäyttöinsinööri Minna Valtonen, puh. [minna.k.valtonen@nurmijarvi.fi](mailto:minna.k.valtonen@nurmijarvi.fi)

**Päätös**

Esitys hyväksyttiin.